

D Ó M U R

Héraðsdóms Norðurlands eystra miðvikudaginn 18. apríl 2007 í máli

nr. E-425/2006:

K

(Dögg Pálsdóttir hrl.)

gegn

M

(Árni Pálsson hrl.)

Mál þetta, sem dómtekið var þann 23. febrúar 2007, hefur K, ..., höfðað hér fyrir dómi gegn M, ..., með stefnu, birtri 2. ágúst s.l.

Stefnandi gerir þær dómkröfur, að fjárskiptasamningur aðila frá 10. ágúst 2005, sem staðfestur var hjá sýslumanninum á Akureyri við útgáfu skilnaðarleyfis að borði og sæng sama dag, verði felldur úr gildi að því er varðar fjárskipti milli aðila.

Þá er af hálfu stefnanda krafist málskostnaðar samkvæmt málskostnaðarreikningi.

Stefndi gerir þær dómkröfur að hann verði sýknaður af kröfum stefnanda og að stefnandi verði dæmd til greiðslu málskostnaðar að mati dómsins.

I.

Samkvæmt málavaxtalýsingu málsaðila og framlögðum gögnum tókust kynni með þeim árið 1997, en báðir voru þeir þá skólastjórnendur í ...sýslu. Samkvæmt vottorði frá þjóðskrá voru aðilar skráðir í sambúið hinn 2. desember 1998, en hinn 8. ágúst 1999 keyptu þau saman fasteignina X á Akureyri og hófu þar búskap. Kaupverð eignarinnar var 12.800.000 og var tæplega helmingur greiddur á kaupárinu, en eftirstöðvarnar með lánum. Var stefnandi samkvæmt heimildarskjölum skráð fyrir 15% eignarinnar, en stefndi fyrir 85%.

Fyrir liggur að málsaðilar gengu í hjúskap þann 22. janúar 2000, en á árinu 2002 ættleiddu þau stúlku frá Kína, sem fædd er í mars 2001.

Samkvæmt framlögðum gögnum, þar með töldum skattframtölum og yfirlitum yfir bankareikninga, stóðu aðilar í nokkrum viðskiptum saman á árunum 1999-2004. Keyptu þau m.a. bifreiðar, en eignuðust að auki sumarbústað, sem þau síðar seldu.

Þá seldu þau fasteignina X þann 6. maí 2004 fyrir kr. 19.000.000, en keyptu í staðin þann 12. maí sama ár fasteignina Y fyrir kr. 25.000.000. Samkvæmt heimildarskjöllum var stefnandi eigandi 30% eignarinnar en stefndi 70%.

Samkvæmt síðasta sameiginlega skattframtali málsaðila voru áhvílandi skuldir á fasteigninni Y í árslok 2004, kr. 10.007.345. Í framtalinu er einnig getið um skuld við Tryggingamiðstöðina að fjárhæð kr. 432.795 og við Lýsingu að fjárhæð kr. 210.258.

Á árinu 2005 ákváðu aðilar að óska eftir skilnaði. Liggur fyrir að af því tilefni ritaði A löggiltur fasteignasali, þann 8. ágúst, verðmat fyrir fasteignina Y. Segir þar m.a.:

„Undirritaður hefur skoðað og metið til líklegs söluverðs framangreinda fasteign að beiðni þinglýstra eigenda eignarinnar.

Fastanúmer eignarinnar er 214-4714, fasteignamat eignarinnar er kr. 22.828. Brunabótamat eignarinnar er kr. 32.781.000. Húsið er 254,2 m² að stærð og er byggt árið 1952. Lýsing eignar: Mjög skemmtilegt einbýlishús á tveimur hæðum á frábærum stað í innbæ Akureyrar ...“

Í matinu er eigninni nánar lýst, en lokaorðin eru svohljóðandi:

„Í heild er eignin mjög skemmtileg og býður upp á marga möguleika. Staðsetning er einstök. Lóðin er 2.793 m² og er eignarlóð samkvæmt upplýsingum frá Fasteignamati ríkisins. Líklegt söluverð eignarinnar er kr. 33.000.000 með eðlilegum vikmörkum til hækkunar eða lækkunar.“

Í tilefni væntanlegs hjónaskilnaðar rituðu málsaðilar hinn 10. ágúst 2005 undir fjárskiptasamning. Segir þar m.a. að aðilar hafi komið sér saman um eftirfarandi skiptingu eigna sinna:

„[M] er samkvæmt afsali skráður eigandi að 70% íbúðarhúss og [K] 30%. Húsið er metið á 30-32.000.000 kr.

Samkomulag hefur náðst um að [M] greiði [K] kr. 7.000.000 í reiðufé sem telst eignarhluti hennar í Y á Akureyri.

Þá hefur M fallist á að K, sem er skráður eigandi bifreiðarinnar MJ-062, sem er að verðmæti kr. 1.800.000, fái hana í sinn hlut. Komi hún í stað helmingshlutar hennar í bifreiðinni LJ-593, sem metin er á um 2.000.000 kr., hestakerru sem metin er á kr. 400.000 og hesta að andvirði kr. 600.000. ...

Innbúi og öðrum lausafjármunum skipta þau [K] og [M] eftir samkomulagi.“

Í nefndum fjárskiptasamningi er skráð að málsaðilar hafi komið sér saman um að stefnandi hafi forræði yfir ættleiddri dóttur þeirra, að stefndi hafi nánar tiltekinn umgengnisrétt og greiði tvöfalt meðlag með barninu.

Samkvæmt endurriti úr hjónaskilnaðarbók fóru málsaðilar þann 10. ágúst 2005 til sýslumannsins á Akureyri og leituðu skilnaðar að borði og sæng. Í endurritinu er m.a. skráð að aðilar séu sammála um að æskja skilnaðar á grundvelli 33. gr. laga nr. 31, 1993, að samkomulag sé með þeim um fjárskipti, sbr. efni áðurakins fjárskiptasamnings, og var hann staðfestur með áritun fulltrúa sýslumanns.

Leyfisbréf til skilnaðar að borði og sæng var gefið út til málsaðila nefndan dag, 10. ágúst 2005.

Óumdeilt er að stefndi greiddi stefnanda í samræmi við ákvæði fjárskiptasamningsins kr. 7.000.000 þann 5. september 2005.

Þá liggur það fyrir að þann 15. mars 2006 seldi stefndi fasteignina Y. fyrir kr. 46.500.000 og greiddi stefnanda í framhaldi af því, þann 16. mars 2006 kr. 1.000.000. Er í bankafærslu skráð að um hafi verið að ræða lífeyri.

Lögmaður stefnanda ritaði stefnda bréf þann 27. apríl 2006 og lét m.a. þá skoðun í ljós, að þar sem að fjárskipti aðila hefðu ekki tekið mið af helmingaskiptareglu hjúskaparlaga, heldur þinglýstum eignarhlutföllum eignarinnar að Y, svo og að söluverð hafi verið um 14.500.000 hærri en verðmat hafi miðað við, hafi áður nefndum fjárskiptasamningur bersýnilega verið ósanngjarn í garð stefnanda og beinlínis verið rangur lögum samkvæmt.

Með bréfi lögmanns stefnda þann 8. maí sama ár var sjónarmiðum stefnanda alfarið andmælt.

II.

Við aðalmeðferð málsins gáfu aðilar málsins skýrslu, sem og A löggiltur fasteignasali.

Stefnandi bar að fyrir nefnd fasteignaviðskipti aðila á Akureyri hafi hún m.a. keypt með stefnda jeppabifreið vorið 1998 og greitt sinn hluta kaupverð með lánsfé. Kaupverð fasteignarinnar X hafi hún hins vegar greitt að hluta með eigin sjálfsaflafé, en staðfesti að stefndi hefði greitt sinn hluta m.a. með sparifé sínu. Bar hún að stefndi hefði í fyrstu einn viljað vera skráður eigandi fasteignarinnar, en vegna andmæla af hennar hálfu hafi orðið að samkomulagi þeirra í milli að hún yrði skráður eigandi að 15%, en stefndi að 85%. Stefnandi staðhæfði að við kaup

þeirra á Y vorið 2004 hafi þau selt fyrrnefnda fasteign, en einnig sumarbústað. Vegna þessa hafi hún og verið skráð í þinglýstum skjölum fyrir 30% eignarinnar, en stefndi fyrir 70%.

Stefnandi bar að umræða um skilnað hafi staðið yfir í nokkur misseri áður en til hans kom. Bar hún að stefndi hafi í þeirri orðræðu haldið því fram að rétt og lögmæt skipting fasteignarinnar Y skyldi vera í samræmi við þinglýstar eignarheimildir. Kvaðst stefnandi á þessum tíma ekkert hafa þekkt til hjúskaparlöggjafar eða svonefndrar helmingaskiptareglu, þrátt fyrir það að hún hefði á árum áður fengið nokkrar leiðbeiningar þar um vegna eldra skilnaðarmáls hjá fulltrúa sýslumanns í Hafnarfirði. Staðhæfði hún að greindar leiðbeiningar hefðu ekki komið að notum í samskiptum hennar og stefnda þar eð bú hennar og þáverandi eiginmanns hafi verið skuldsett og eignalaust. Og vegna þessa kvaðst hún án athugasemda hafa ritað undir fjárskiptasamning þann er stefndi lagði fyrir hana síðla sumars 2005, sbr. dskj. nr. 4. Og eftir að hafa undirritað og gengið frá skilnaðarskjölum hjá sýslumanninum á Akureyri kvaðst hún hafa tekið við umræddum fjármunum, kr. 7.000.000, athugasemdalaust. Vísaði hún til þess að um hafi verið að ræða nettóeign samkvæmt áðurnefndri hlutfallsskiptingu fasteignarinnar, og bar hún að skuldir hefðu verið um kr. 10.000.000. Stefnandi áréttaði er atvik gerðust hafi hún ætlað að nefnd skipting væri í samræmi við lög. Hún kvaðst af þeim sökum ekki hafa hugleitt réttarstöðu sína frekar og því ekki leitað álits sérfræðings. Kvaðst hún fyrst hafa gætt að réttindum sínum eftir að hún flutti úr Y í lok septembermánaðar 2005, en þá hafi hún og fyrst heyrt ávæning um að ekki hefði verið staðið rétt að skilnaðarmáli hennar og stefnda. Hún hafi og afráðið að kanna réttarstöðu sína eftir að henni bárust fregnir af því í marsmánuði 2006, að stefndi hefði selt nefnda fasteign fyrir ótrúlega hátt verð.

Stefndi staðhæfði að við kaupin á fasteigninni X árið 1999 hafi hann alfarið lagt til fjármuni við útborgun og bar að þar hefði verið um að ræða fjármuni sem hann hefði átt vegna sölu fasteignar á árinu 1997. Staðhæfði stefndi að stefnandi hefði í raun ekkert lagt til kaupanna, en bar að vegna sanngirnisástæðna og sambúðar þeirra hafi hann samþykkt að hún yrði skráð fyrir 15% eignarinnar. Og á svipuðum grundvelli kvaðst stefndi síðar hafa fallist á að stefnandi yrði við kaup þeirra á fasteigninni Y skráður eigandi að 30% eignarhluta, en hann fyrir 70% hlut.

Stefndi bar að nokkur aðdragandi hefði verið að skilnaði hans og stefnanda síðla sumars 2005. Vísaði hann m.a. til þess að þá um vorið hefðu þau endanlega afráðið að samvistarslit þeirra yrðu eftir sameiginleg sumarfrí þeirra og foreldra stefnanda. Staðhæfði stefndi að í umræðum þeirra vegna þessa hefðu þau ákveðið að skipti á fasteigninni Y yrði í samræmi við nefnd þinglýst eignarhlutföll, en að öðrum eignum þeirra yrði skipt til helminga. Hann kvað þetta hafa gengið eftir m.a. með gerð greinds fjárskiptasamnings. Kvaðst stefnandi hafa litið svo á að nefnd skipting fasteignarinnar hefði verið sanngjörn og eðlileg miðað við aðstæður og fjárframlög, en staðhæfði að hann hefði ekki frekar en stefnandi þekkt til fjárskiptareglna hjúskapalaganna. Vísaði stefndi til þess að við fyrri hjúskaparslit hans hefðu framlög til eignamyndunar verið jöfn og skipti því tekið mið af því. Stefnandi bar að hann hefði á grundvelli nefndra forsendna skráð niður efni fjárskiptasamningsins, án sérfræðiaðstoðar. Hann kvaðst ekki hafa getið um áhvílandi skuldir, en staðhæfði að gengið hafi verið út frá skattframtali, að þær hafi

verið um kr. 10.000.000. Nettóeigninni hafi síðan verið skipt í áðurgreindum hlutföllum og stefnandi því fengið sinn hluta kr. 7.000.000, en bar að af þeirri fjárhæð hafi hún greitt eigin skuld að fjárhæð um kr. 500.000.

Stefndi bar að fyrir hjúskaparslitin hefðu verið hafnar lagfæringar á neðri hæð húseignarinnar að Y, með viðgerð á einu herbergi. Eftir skilnaðinn kvaðst hann hafa haldið viðgerðunum áfram og breytt neðri hæðinni í sérstæða íbúð, sem hann hafi síðan leigt út. Stefndi staðhæfði að salan á eigninni í marsmánuði 2006 hefði borið mjög brátt að, enda hafi hann ekki ætlað að selja hana. Hann hafi hins vegar slegið til er verulega gott tilboð barst, að fjárhæð kr. 46.500.000.

A staðfesti fyrir dómi áður rakið verðmat frá 8. ágúst 2005. Til grundvallar áætluðu söluverði, kr. 33.000.000, kvaðst hann m.a. haft til hliðsjónar fyrri sölur á eigninni svo og samprófun á verðsjá frá Fasteignamats ríkisins. Auk þessa kvaðst hann miklar verðhækkningar hafa verið á fasteignamarkaði og vísaði m.a. í því sambandi til þess að málsaðilar hefðu keypt eignina á árinu 2004 á kr. 25.000.000. Og að því er varðaði söluverð eignarinnar í mars 2006 lét vitnið þá skoðun í ljós að eðlilegt verð hennar þá hefði verið um kr. 42-43.000.000. Vísaði hann til þess að við það verðmat hefði m.a. verið tekið tillit til þeirra breytinga sem stefndi hafði þá gert á eigninni, en einnig til mikilla verðhækkana á fasteignum á Akureyri umræddu tímabili. Þessu til viðbótar hafa síðan komið til sérstakar aðstæður og áhuga þess aðila er keypti eigninni. Hafi þetta allt leitt til þess að eignin hafi verið seld á kr. 46.500.000.

III.

Málsástæður og lagarök stefnanda.

Stefnandi byggir kröfur sínar um ógildingu á fjárskiptasamningi aðila á því, að samningurinn hafi verið bersýnilega ósanngjarn þegar til hans hafi verið stofnað hinn 10. ágúst 2005 í skilningi 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga nr. 31, 1993.

Í fyrsta lagi telur stefnandi það hafa verið bersýnilega ósanngjarnt að ekki hafi verið miðað við megin reglu 103. gr. hjúskaparlaga um helmingaskipti við skiptin milli aðila, m.a. við skipti á fasteigninni Y. Í fjárskiptasamningi aðila sé vísað til þinglýstra eignarhlutfalla í eigninni, þ.e. skráðs 70% eignarhluta stefnda og 30% eignarhluta stefnanda. Telur stefnandi að slík skipti gangi gegn greindri megin reglu um helmingaskipti, en samkvæmt henni eigi hún kröfu á helmingi hreinnar hjúskapareignar stefnda við fjárskipti og stefndi kröfu á helmingi hreinnar hjúskapareignar stefnanda. Af þessu leiði í raun að nettóverðmæti eignarinnar eigi að skiptast að jöfnu milli málsaðila. Telur stefnandi að beiting helmingaskiptareglu 103. gr. hjúskaparlaga geti ekki talist bersýnilega ósanngjörn fyrir stefnda og því séu skilyrði fyrir beitingu undantekningarreglu 104. gr. hjúskaparlaga um skáskipti ekki uppfyllt, enda hafi stefnandi enga grein gert sér fyrir að ekki væri skipt í samræmi við megin reglur hjúskaparlaga við skiptin.

Stefnandi vísar til þess, að telji stefndi að beita eigi áður nefndri skáskiptareglu við skipti á félagsbúi aðila þá sé því mómælt þar sem sú regla eigi ekki við í tilvikum aðila. Vísar stefnandi til þess að við mat á því hvort víkja eigi frá helmingaskiptareglunni með skáskiptum þá beri einkum að líta til fjárhags hjóna og lengdar hjúskapar, hvort annar makinn hafi við upphaf hjúskapar átt verulega miklu meira en hinn og hvort annar makinn hafi með vinnu sinni eða á annan hátt stuðlað verulega að aukningu á þeirri fjáreign sem falla myndi hinum í skaut eða hefur átt hlut að því að bæta fjáreign hans að öðru leyti. Ráðist niðurstaða um hvort víkja eigi frá helmingaskiptareglu á heildarmati á nefndum atriðum. Lengd hjúskapar málsaðila hafi verið rúmlega 5 ár, en samband þeirra varað í 8 ár. Alger fjárhagsleg samstaða hafi skapast með aðilum strax meðan á sambúð þeirra stóð og í kjölfarið hafi þeir gengið í hjúskap er hafi staðið í liðlega 5 ár. Þau hafi og ættleitt barn á meðan á hjúskapnum stóð. Telur stefnandi því að engar þær forsendur séu fyrir hendi sem réttlæta frávik frá helmingaskiptum hjúskaparlaga, enda verði að skýra undantekningareglu 104. gr. hjúskaparlaga um skáskipti þröngt samkvæmt viðurkenndum lögskýringasjónarmiðum. Að þessu leyti vísar stefnandi til dóms Hæstaréttar í máli nr. 202, 2006 frá 8. maí 2006.

Af hálfu stefnanda er á því byggt og áréttað að hún hafi enga grein gert sér fyrir, að með fjárskiptahluta skilnaðarsamningsins væri verið að ganga alvarlega á rétt hennar til helmingaeignaskipta. Stefndi hafi alfarið séð um undirbúning samningsins og stefnandi ekki notið lögfræðilegrar aðstoðar við gerð hans.

Í öðru lagi byggir stefnandi á því að það verðmat á fasteigninni sem miðað hafi verið við í fjárskiptasamningi aðila hafi sýnt sig að vera bersýnilega ósanngjarnt. Við munnlegan flutning vísaði stefnandi til þess að þrátt fyrir vætti A verði ekki horft fram hjá því að í samningi aðila sé fasteignin metin á kr. 30 til 32 milljónir og því slegið föstu að eignarhluti stefnanda í fasteigninni nemi kr. 7.000.000, þ.e. 30%, að teknu tilliti til áhvílandi skulda að fjárhæð kr. 10.000.000. Með kaupsamningi dagsettum 15. mars 2006 hafi stefndi hins vegar selt eignina á kr. 46.500.000 eða kr. 14.500.000 hærra en nefnt verðmætamat í samningnum hljóðaði upp á. Sé því augljóst að fjárskiptin hafi verið hvað verðmat fasteignarinnar áhrærði verulega ósanngjarnt fyrir stefnanda og að stefndi hafi hagnast verulega á hennar kostnað af þeim sökum. Þessu til viðbótar hafi stefnandi ekki fengið helming nettóandvirðis heldur eignarhlut miðað við þinglýstan eignarhlut.

Varðandi lagarök vísar stefnandi til 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga nr. 31, 1993, en einnig byggir hún á almennum grundvallarreglum fjármunaréttarins og þá sérstaklega reglunum um brostnar forsendur sem og á ákvæði 36. gr. laga nr. 7, 1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Af hálfu stefnanda er áréttað að fjárskiptasamningurinn hafi bersýnilega verið ósanngjarn á þeim tíma sem hann hafi verið gerður þar sem að ástæðulausu hafi verið allmikill munur á þeim fjármunum, sem hvor aðili fékk í sinn hlut. Við skiptin hafi ekki verið byggt á megin reglu hjúskaparlaga um helmingaskipti við fjárskiptin, sbr. 103. gr. laganna. Enn fremur hafi forsendur breyst verulega frá því að samningur var gerður þar sem fasteignin hafi síðar verið seld og raunverulegt verðmæti hennar í

ljós leitt, er hafi reynst verulega hærra en það verð sem miðað hafi verið við, við gerð samningsins. Stuttur tími hafi liðið frá því að samningurinn var gerður og þar til stefndi seldi eignina. Engar skýringar séu á þeim mikla mun sem þá kom fram á verðmæti aðrar en þær að eignin hafi verið verulega vanmetin við gerð skilnaðarsamningsins.

Kröfu um málskostnað byggir stefnandi á XXI. kafla laga nr. 91, 1991 um meðferð einkamála, einkum 130. gr. Kröfu um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun byggir stefnandi á lögum nr. 50, 1988 um virðisaukaskatt.

Málsástæður og lagarök stefnda.

Stefndi vísar um sýknukröfu sína til þess að eignamyndun hafi orðið á milli aðila er þeir voru samvistum, en samkvæmt gögnum hafi stefndi átt 85% í fasteigninni X, en stefnandi 15%. Þar fyrir utan hafi aðilar átt í sameign bifreið. Við stofnun hjúskapar aðila á ársbyrjun 2000 hafi stefndi flutt svo til allar eignir í búið.

Við kaup aðila á fasteigninni Y hafi einnig verið gengið út frá ákveðnum eignarhlutföllum. Sé því ljóst að allan samvistartíma aðila hafi þeir gengið út frá ákveðinni skiptingu eigna sín í milli. Við skilnað hafi aðilar síðan gert skriflegan samning og þar með staðfest skiptingu eignanna. Sá samningur hafi verið staðfestur af sýslumanni, sbr. 1. mgr. 95. gr. laga nr. 31, 1993 og sé hann því bindandi fyrir báða aðila.

Af hálfu stefnda er til þess vísað að aðilar hafi báðir góða menntun. Stefndi sé skólastjórnandi, en stefnandi kennari, með framhaldsnám í sérkennslufræðum og hafi m.a. gengt skólastjórnun í um 8 ár. Þá hafi stefnandi verið gift áður en hún giftist stefnda, en því hjónabandi hafi lokið með skilnaði. Því sé ljóst að báðir aðilar hafi haft sambærilega reynslu og þekkingu þegar nefndur fjárskiptasamningur um skilnaðarkjör var gerður þeirra í milli. Hafi hvorugt notið nokkrar aðstoðar við gerð samningsins og verði því ekki annað séð en að fullt jafnræði hafi verið með þeim. Við munnlegan flutning var með hliðsjón af þessu til þess vísað af hálfu stefnda að ganga yrði út frá því að báðir aðilar hafi vitað hvaða reglur giltu um fjárskipti við skilnað þó svo að þau hafi ekki þekkt þær reglur í smáatriðum. Hafi helmingaskiptareglan verið megin regla um áratugaskeið samkvæmt íslenskum lögum og verði því að álykta að aðilar hafi þekkt hana. Þá blasi við að báðir aðilar hafi haft vitneskju um að þau voru ekki að semja um að skipta eignum í samræmi við helmingaskiptaregluna. Þau hafi hins vegar verið að gera samning er hafi verið í samræmi við eignahlutföll, sem hafi verið tilgreind í samningi þeirra við kaupin á Y. Hafi fjárskiptasamningurinn því ekki verið annað en staðfesting á því sem þau hefðu samið um áður.

Af hálfu stefnda er málsástæðum stefnanda alfarið mótmælt og þ.á.m. um að nefndur fjárskiptasamningur teljist bersýnilega ósanngjarn þar sem eignum hafi ekki verið skipt til helminga. Vísar stefndi til þess að samningurinn verði ekki ógiltur vegna þess eins að aðilar skiptu ekki með þeim hætti og án þess að tekið sé tillit til þeirra aðstæðna er hafi legið til grundvallar. Liggi og fyrir að stefndi hafi komið með verulega meiri eignir í hjúskapinn en stefnandi, en af því leiði að samningurinn geti alls ekki talist bersýnilega ósanngjarn. Gildi og megin regla íslensks réttar um samningafrelsi um fjárskiptasamninga við skilnað. Stefndi hafi tekið athugasemdalaust við greiðslum, sem í hennar hlut komu við skiptin, en

einnig verði að horfa til annarra skilnaðarkjara, þ.á.m. að stefndi greiðir tvöfalt meðlag og hann hafi síðar greitt stefnanda kr. 1.000.000 umfram það sem honum bar skv. fjárskiptasamningnum.

Af hálfu stefnda er til þess vísað að ágreiningur aðila fjalli ekki um hvort beita eigi svonefndri skáskiptareglu 104. gr. laga nr. 31, 1993 við skiptin. Vísar stefndi til þess að aðilar hafi þegar gengið frá skriflegum samningi um fjárskipti og skipt eignum í samræmi við hann. Skiptum aðila sé lokið og eigi áður nefndur dómur Hæstaréttar í máli nr. 202, 2006 því ekki við í tilvikum aðila. Stefndi bendir þó á að skilyrði hafi verið fyrir hendi til að beita nefndri reglu. Þannig hafi stefndi átt verulegar eignir þegar aðilar gengu í hjúskap er hafi staðið mjög stutt. Hann hafi og greitt afborganir lána og annan rekstur fasteignarinnar X og síðan af Y. Verði að hafa þetta í huga þegar lagt sé mat á hvort nefndur samningur hafi verið bersýnilega ósanngjarn þegar hann hafi verið gerður.

Af hálfu stefnda er því andmælt að stefnandi hafi ekki gert sér grein fyrir því að hún var í greint sinn ekki að semja um helmingaskipti eigna líkt og hún telji sig hafa átt rétt á og hafi m.a. ekki notið lögmannsaðstoðar. Um nefnd atriðið áréttar stefndi áðurrakin atriði um stöðu aðila við samningsgerðina og staðhæfir að jafnræði hafi verið með þeim að öllu leyti.

Stefndi andmælir einnig þeirri málsástæðu stefnanda að verð á fasteigninni Y, sem lagt hafi verið til grundvallar við skiptin, hafi sýnt sig að vera bersýnilega ósanngjarn. Vísar stefndi í því sambandi til þess, að í fjárskiptasamningnum hafi verið miðað við að eignin hafi þá verið að verðmæti kr. 30 - 32 milljónir, en til grundvallar því verði hafi verið mat fasteignasala frá 8. ágúst 2005. Í matinu sé tekið fram að líklegt söliverð eignarinnar sé 33 milljónir króna með eðlilegum vikið til hækunar eða lækkunar. Matið hafi verið unnið af löggiltum fasteignasala, er hafi þekkt eignina mjög vel og hafi því í alla staði verið eðlilegt að leggja það til grundvallar við skiptin. Í því sambandi vísar stefndi til þess að samkvæmt 2. mgr. 95. gr. laga nr. 31, 1993 verði mat á því hvort samningur teljist bersýnilega ósanngjarn að miða við þann tíma þegar hann sé gerður. Hér liggja þá fyrir að aðilar undirrituðu samninginn þann 10. ágúst 2005 og hafi því verðmatið verið gert á sama tíma. Þessu til viðbótar vísar stefndi til útskriftar úr verðsjá fasteigna er sýni verð einbýlishúsa er seld hafi verið á Akureyri á árinu 2005 og telur hann það sýna að áætlað söliverð eignarinnar hafi verið nærri markaðsverði þegar fjárskiptasamningurinn hafi verið gerður. Beri stefnandi sönnunarbyrði fyrir því að fasteignin hafi verið meira virði á þessum tíma. Þá telur stefndi það útilokað af hálfu stefnanda að benda á að stefndi hafi selt eignina fyrir herra verð sjö mánuðum eftir gerð fjárskiptasamningsins, því til sönnunar að verðmæti eignarinnar hafi verið annað og meira en 10. ágúst 2005, er aðilar lögðu til grundvallar við gerð nefnds samnings. Alkunna sé að veruleg hækkun hafi orðið á fasteignamarkaði eftir að viðskiptabankarnir hófu að lána til fasteignakaupa. Sé nærtækt að benda á að hækkun á Y frá maí 2004 og þar til umrætt mat var gert þann 8. ágúst 2005. Hið sama komi fram í verðsjá fasteigna er sýni mjög vel hækkun fasteigna á árinu 2006.

Af hálfu stefnda er til viðbótar framangreindu á því byggt að eftir skilnaðinn hafi hann ráðist í verulegar breytingar á eigninni Y og m.a. gert sér íbúð á neðri

hæðinni, sem hann hafi leigt út. Hafi þessar breytingar orðið til þess að hækka verð eignarinnar.

Stefndi áréttar að aðstæður hafi verið mjög sérstakar er hann seldi Y, í marsmánuði 2006. Hann hafi m.a. ekki verið í söluhugleiðingum og hafi eignin því ekki verið á söluskrá hjá fasteignasölu. Aðili, sem síðar gerðist kaupandi eignarinnar, hafi hins vegar verið að leita sér að húsi á Akureyri, með sérstaka staðsetningu í huga, og hafi hann gert stefnda tilboð í húsið er hafi verið hærra en markaðsverð var á þeim tíma er salan átti sér stað. Hafi það og verið ástæðan fyrir því að hann seldi húsið. Telur stefndi að ef leggja ætti til grundvallar það verð sem fékkst fyrir húsið þegar það var selt sé ljóst að samningar um fjárskipti haldi almennt ekki ef þær eignir sem þær tækju til hækkuðu í verði eftir gerð samnings. Stefndi áréttar að samningur þurfi að vera bersýnilega ósanngjarn þegar hann sé gerður. Stefndandi hafi hins vegar ekki lagt fram nein gögn eða reynt að sýna fram á að verðmæti fasteignarinnar hafi verið annað og meira þegar fjárskiptasamningurinn hafi verið gerður. Óvenjulegar aðstæður á fasteignamarkaði og mjög sérstök aðstaða geti ekki orðið til þess að fjárskiptasamningur aðila verði talinn bersýnilega ósanngjarn.

Stefndi byggir á því að við mat á því hvort að nefndur samningur aðila teljist bersýnilega ósanngjarn verði að hafa í huga að aðilar voru jafnsettir við samningsgerðina. Aflað hafi verið mats á hugsanlegu söluverði eignarinnar og það lagt til grundvallar við skiptin. Þá beri til þess að líta að við stofnun hjúskaparins hafi stefndi komið með mestan hluta eigna í búið. Enn fremur verði að hafa það í huga að orðalag fjárskiptasamningsins sé þannig að það blasi við að ekki sé verið að skipta eigninni til helminga og hafi stefnanda því ekki getað dulist það, er hún samþykkt með undirritun sinni að skipta eigninni með framangreindum hætti. Að þessu virtu verði ekki séð að nokkur leið sé til að ógilda fjárskiptasamninginn með vísan til 2. mgr. 95. gr. laga nr. 31, 1993.

Af hálfu stefnda er á það bent að í stefnu sé vísað til reglna um brostnar forsendur og 36. gr. laga nr. 7, 1936 til stuðnings kröfunni um ógildingu samnings. Telur stefndi að nefndar málsástæður séu ekki sérstaklega reifar heldur látið við það sitja að vísa til þess að samningur sé bersýnilega ósanngjarn vegna „ástæðulauss“ munar á því hvað aðilar fengu í sinn hlut við skiptin. Stefndi byggir á því að hvorki umrædd 36. gr. samningalaga eða nefnd 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga verði túlkuð þannig að samningur verði ógiltur vegna þess eins að ekki sé skipt til helminga í tilviki sem þessu. Það sem máli skipti sé að aðilar hafi verið jafnsettir við samningsgerðina, og þar sem svo hafi verið sé ótækt að ógilda samninginn. Og að því er varði þá málsástæðu að forsenda stefnanda hafi brostið telur stefndi að ekki sé um að ræða málsástæður er geti leitt til þess að skriflegur samningur líkt og sá sem mál þetta fjalli um verði ógiltur vegna þess að veruleg hækkun hafi orðið á fasteignamarkaði og fasteignin hafi verið seld við mjög sérstakar aðstæður.

IV.

Í máli þessu lýtur ágreiningur að fjárskiptasamningi sem málsaðilar undirrituðu og staðfestu fyrir sýslumanninum á Akureyri þann 10. ágúst 2005. Liggur fyrir að tilefni samningsgerðarinnar var sú ákvörðun aðila að leita eftir skilnaði að borði og sæng, eftir rúmlega 5 ára hjúskap.

Í máli þessu krefst stefnandi þess að sá hluti samningsins sem varðar fjárskiptin verði felldur úr gildi, sbr. heimildarákvæði 2. mgr. 95. gr. hjúskaparlaga nr. 31, 1995. Samkvæmt nefndu lagaákvæði er unnt að fella samning um fjárskipti úr gildi að nokkru eða öllu leyti, sem hjón hafa gert vegna væntanlegs skilnaðar að borði og sæng eða lögskilnaðar, ef hann er bersýnilega ósanngjarn á þeim tíma sem til hans er stofnað.

Stefnandi reisir kröfur sínar í málinu um ógildi samningsins m.a. á því að við greind skipti, þ.m.t. á fasteigninni Y, hafi ekki verið miðað við megin reglu 103. gr. hjúskaparlaga um helmingaskipti. Í þess stað hafi verið miðað við þinglýst eignahlutföll er verði að telja bersýnilega ósanngjarn.

Samkvæmt málavaxtalýsingu, forsendum kröfugerðar og skýrslum aðila fyrir dómi verður að áliti dómsins ráðið að þau hafi frá fyrstu tíð samvista, á árunum 1998 og 1999, staðið saman að nokkrum eignakaupum, þ.á.m. á lausafé, en við búferlaflutninga til Akureyrar á árinu 1999 hafi þau keypt saman fasteignina X. Samkvæmt frásögn aðila spunnust af síðast nefndu kaupunum nokkrar umræður um eignarhlutföll, er leiddu til þess að stefnandi var í þinglýstum kaupsamningi skráður fyrir 15% eignarhlut, en stefndi fyrir 85% hlut. Að virtum framlögðum gögnum, þ.m.t. skattframtölum þykir stefnandi gegn andmælum stefnda ekki hafa sýnt fram á að greind hlutföll hafi verið á skjön við raunveruleg fjárframlög þeirra við kaupin.

Ágreiningslaust er að við kaup málsaðila á fasteigninni Y vorið 2004 voru aðstæður breyttar að því leyti, að þau höfðu þá verið í hjúskap í rúm 4 ár og ættleitt barn. Liggur fyrir að við fjármögnun greindra kaupa seldu þau eignir, þ.á.m. fasteignina X. Sem fyrr var í þinglýstum kaupsamningi fyrir Y skráð tiltekin eignarhlutföll, en nú þannig að stefnandi var eigandi að 30% eignarhlut. en stefndi að 70% hlut.

Fyrir liggur að í nefndum fjárskiptasamningi vegna skilnaðar að borði og sæng í ágúst mánuði 2005 var miðað við nefnd eignarhlutföll málsaðila í fasteigninni Y.

Af hálfu stefnanda er, auk framanrakinna röksemda, á því byggt, að ógilda eigi fjárskiptasamning aðila sökum þess að hún hafi ekki verið kunnug reglum hjúskaparlaga og ekki notið sérfræðiaðstoðar.

Við skýrslugjöf málsaðila fyrir dómi kom fram að skilnaður þeirra haustið 2005 átti sér nokkurn aðdraganda. Verður ráðið að í umræðum þeirra um skilnaðinn hafi m.a. komið fram sá skilningur af hálfu stefnda að við væntanleg skipti á fasteigninni Y skyldi tekið mið af þeim hlutföllum sem áður var lýst. Liggur fyrir að það varð og raunin og var samningur aðila þar um staðfestur af fulltrúa sýslumanns þann 10. ágúst 2005, en samhliða var gefið út leyfisbréf til skilnaðar að borði og sæng.

Þegar framangreint er virt verður fallist á með stefnda að stefnanda hafi verið hægur vandi að leita sér ráðgjafar um skilnaðinn, en einnig um efni fjárskiptasamningsins þegar hann lá fyrir. Að þessu gefnu lítur dómurinn svo að stefnandi geti ekki, ekki frekar en stefndi, borið fyrir sig misskilning eða vankunnáttu á gildandi rétti. Að áliti dómsins hefur stefnandi heldur ekki sýnt fram á það í málinu, að um nein þau atvik hafi verið að ræða við gerð fjárskiptasamningsins, er hafi valdið því að hún hafi ekki mátt gera sér grein fyrir

gildi hans eða efni.

Við skilnað gildir sú meginregla að aðilar hafa frelsi til að ráða málum sínum, þ.á.m. við gerð fjárskiptasamninga. Þá gildir sú grundvallarregla að aðilar verða að standa við samninga sína og að gerða löggerninga skuli halda. Í þessu ljósi og alls framanritaðs, og þrátt fyrir að fjárskiptasamningur málsaðila hafi falið í sér nokkurt frávik frá helmingaskiptareglu 103. gr. hjúskaparlaga, þá þykir m.a. með hliðsjón af aðdraganda að gerð hans og vitnisburði A fasteignasala ósannað af hálfu stefnanda að samningurinn hafi verið ósanngjarn á þeim tíma, er til hans var stofnað. Og þar sem ógildingareglur samningalaga koma að áliti dómsins ekki til álita í málinu ber að öllu þessu virtu að hafna þeirri kröfu stefnanda, að samningur aðila um skilnaðarkjör er gerður var þann 10. ágúst 2005 verði ógiltur með dómi.

Ber því samkvæmt framansögðu að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnanda í máli þessu.

Eftir atvikum og með hliðsjón af 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91, 1991 um meðferð einkamála þykir rétt eins og hér stendur á að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu.

Fyrir uppkvaðningu dómsins var gætt ákvæða 115. gr. laga nr. 91, 1991, sbr. framlagðar yfirlýsingar lögmannanna, Daggar Pálsdóttur hrl. og Árna Pálssonar hrl.

Dóminn kveður upp Ólafur Ólafsson héraðsdómari.

D Ó M S O R Ð :

Stefndi, M, er sýkn af kröfum stefnanda, K.

Málskostnaður fellur niður.